

	Name	Wert
>	ID1	125
	GEMEINDE	Geislingen
	GEMARKUNG	Binsdorf
	GEMARKUNG_NR	7961
	FLUR	
	FLUR_NR	0
	PLANUNGSTRAEGER	
	PLANNAME	Heimgärten - 4. (2.) Änderung
	AENDERUNG	4
	AENDERUNG_BEM	
	PLANART	2000 Qualifizierter Bplan
	GENEHMIGUNGSDATUM	
	INKRAFTTRETENSDATUM	12.02.1999 00:00:00
	RECHTSSTAND	4000 Rechtskraft
	FASSUNG_BAUNVO	90 - BauNVO, in Kraft getreten am 27.01.1990
	DOKUMENT_SATZUNG	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7961_19990212_Heimgaerten_Satzung_4.pdf
	DOKUMENT_ORIGINALPLAN	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7961_19990212_Heimgaerten_Plan_4.pdf
	DOKUMENT_TEXTL_FESTSETZUNG	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7961_19990212_Heimgaerten_Textfest_4.pdf
	DOKUMENT_BAUVOERSCHRIFT	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7961_19990212_Heimgaerten_Bauvor_4.pdf
	DOKUMENT_LEGENDE	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7961_19990212_Heimgaerten_Legende_4.pdf
	NAME	Y:\Warehouses\BPlan\BPlan_Raster\7961_19990212_Heimgaerten_Geoplan_4.tif

**Stadt Geislingen
Zollernalbkreis**

S a t z u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Heimgärten“, Markung Binsdorf

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08. August 1995 (GVBl. S. 617) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 577) hat der Gemeinderat am 25. November 1998 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Heimgärten“, Markung Binsdorf, als Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung ergibt sich aus dem Lageplan M 1 : 500, gefertigt vom Büro Karl Uttenweiler, Balingen, am 23.07.1998/10.11.1998. Dieser ist mit schwarzen Balken umrandet.

§ 2

Aufhebungen

Die im Geltungsbereich nach § 1 bisher gültigen Festsetzungen werden aufgehoben.

§ 3

Neufestsetzungen

Im Geltungsbereich nach § 1 werden die bauplanungsrechtlichen Vorschriften neu festgesetzt und örtliche Bauvorschriften aufgenommen entsprechend:

- (1) Dem Lageplan M 1 : 500 vom 23.07.1998/10.11.1998, gefertigt vom Büro Karl Uttenweiler, Balingen.
- (2) Dem Textteil zum Bebauungsplan vom 23.07.1998.

§ 4

Für die festgesetzten bauordnungsrechtlichen Vorschriften gelten die Bestimmungen der LBO 1996.

§ 5

Der Änderung ist eine Begründung als Anlage beigelegt.

§ 6

Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO wird unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Satzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Geislingen, den 26. November 1998



Günther-Martin Pauli,
Bürgermeister

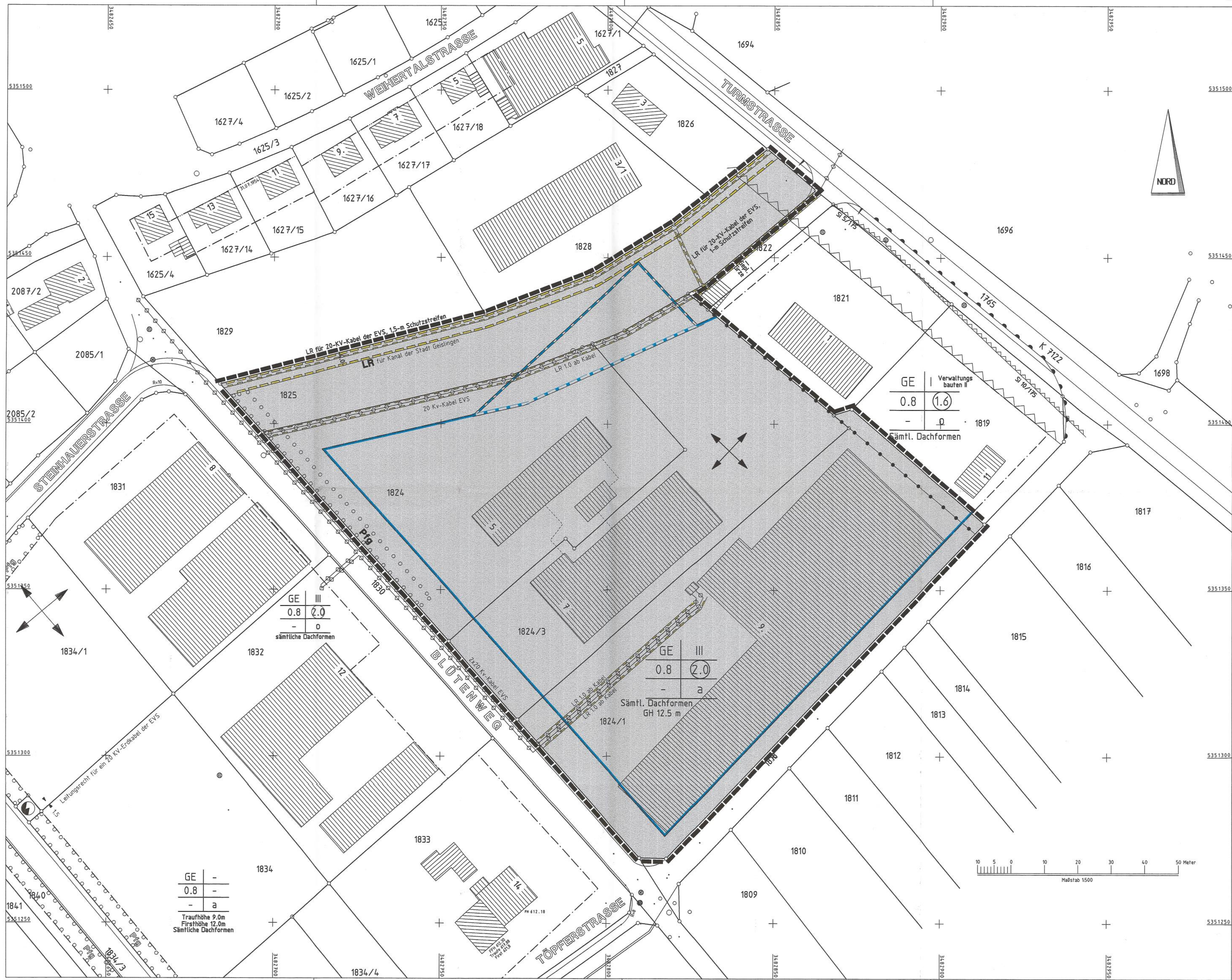
Beglaubigung:

Es wird hiermit beglaubigt, daß die Änderung vom Landratsamt Zollernalbkreis genehmigt worden ist. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 6 vom 12. Feb. 1999

Somit ist die Änderung ab dem 12. Feb. 1999 bestandskräftig.

72351 Geislingen, den 12. Feb. 1999
Bürgermeisteramt





PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
Gewerbegebiet § 8 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Zahl der Vollgeschosse § 20 BauNVO
2.2 Grundflächenzahl § 19 BauNVO
2.3 Geschöflächenzahl § 20 BauNVO
2.4 Höhe der baulichen Anlagen § 18 BauNVO

3. Bauweise
3.1 Abweichende Bauweise § 22 BauNVO
3.2 Baugrenze (bestehend) § 23 BauNVO
3.3 Baugrenze (herausfallend)
3.4 Baugrenze (neu)
3.5 Gebäude- bzw. Firstrichtung

4. Verkehrsflächen
4.1 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Versorgungsleitungen, Leitungsrechte
5.1 Leitungsrecht für Kanalleitungen der Stadt Geislingen
5.2 20 KV-Kabel der EVS
5.3 Leitungsrechte für 20 KV-Kabel der EVS; 1m-Schutzstreifen

6. Grünordnung
6.1 Pflanzgebotfläche

II. Örtliche Bauvorschriften

Dachform- und -neigung

III. Sonstige Planzeichen

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
2. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
3. Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschöflächenzahl
Bauweise	

Dachneigung
Gebäudehöhe

4. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Grundlagen dieses Bebauungsplans sind:
- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997.
- Die BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990.
- Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995.
- Die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983, zuletzt geändert am 20.03.1997.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS § 2 Abs. 1 BauGB
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 22.07.1998 vom Gemeinderat beschlossen und am 31.07.1998 öffentlich bekanntgemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG § 3 Abs. 1 BauGB
Die Bürgerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 05.10.1998 bis 06.11.1998 durch Offenlegung und Erörterung beim Bürgermeisteramt.

BILLIGUNGSBESCHLUSS § 3 Abs. 2 BauGB
Der Gemeinderat hat am 22.07.1998 den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 23.07.1998 gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 Abs. 2 BauGB
Die Öffentliche Auslegung wurde am 25.09.1998 öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 23.07.1998 hat mit seiner Begründung in der Zeit vom 05.10.1998 bis 06.11.1998 öffentlich ausgelegt.

SATZUNGSBESCHLUSS § 10 BauGB, § 4 GO
Der Bebauungsplan i. d. F. vom 23.07.1998 wurde mit seiner Begründung vom 23.07.1998 durch den Gemeinderat am 25.11.1998 als Satzung beschlossen.

Geislingen, den 26. Nov. 1998
(Pauli) Bürgermeister

ÄNDERUNG NACH DER PLAN AUSLEGUNG § 13 Abs. 3 BauGB
Nach Ablauf der öffentlichen Auslegung wurde der Bebauungsplanentwurf geändert. Da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, wurde von einer erneuten Auslegung abgesehen und das Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Die von der Änderung betroffenen (Energieversorgungs Schwaben EVS und Firma Schwarz) haben den Änderungen zugestimmt.

Die Durchführung dieses Verfahrensabschnittes wird bestätigt.

Geislingen, den 26. Nov. 1998
(Pauli) Bürgermeister

GENEHMIGUNGSVERFAHREN § 11 BauGB
Das Genehmigungsverfahren wurde vom Landratsamt Zollernalbkreis mit Erlaubnis vom Nr. abgeschlossen.

AUSFERTIGUNG
Es wird bestätigt, daß diese Satzung mit ihren Bestandteilen als Bebauungsplan vom Gemeinderat beschlossen wurde u. daß das für die Aufstellung von Bebauungsplänen vorgeschriebene Verfahren beachtet wurde.

Geislingen, den 26. Nov. 1998
(Pauli) Bürgermeister

Anlage 1

Stadt / Gemeinde GEISLINGEN-BINSORF
Kreis Zollernalbkreis

Bebauungsplan
"HEIMGÄRTEN"
2. Änderung

LAGEPLAN M 1:500

Gefertigt: 23.07.1998/
10.11.1998
VERMESSUNGSBÜRO
KARL UTENWEILER
Dipl.-Ing.(FH) für Vermessung
Freier Stadtplaner
72336 BALINGEN, Pfitzerstr. 6
Telefon 07433/7181, Fax 5564

Anerkannt: 10. Nov. 1998

Inkrafttreten § 12 BauGB
Mit der öffentlichen Bekanntmachung im
Mitteilungsblatt vom 12. Feb. 1999
wurde der
Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Geislingen, den 12. Feb. 1999
(Bürgermeisteramt)

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS § 2 Abs. 1 BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 22.07.1998 vom Gemeinderat beschlossen und am 31.07.1998 öffentlich bekanntgemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG § 3 Abs. 1 BauGB

Die Bürgerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 05.10.1998 bis 06.11.1998 durch Offenlegung und Erörterung beim Bürgermeisteramt.

BILLIGUNGSBESCHLUSS § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat hat am 22.07.1998 den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 23.07.1998 gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 Abs. 2 BauGB

Die Öffentliche Auslegung wurde am 25.09.1998 öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 23.07.1998 hat mit seiner Begründung in der Zeit vom 05.10.1998 bis 06.11.1998 öffentlich ausgelegt.

SATZUNGSBESCHLUSS § 10 BauGB, § 4 GO

Der Bebauungsplan i. d.F. vom 23.07.1998 wurde mit seiner Begründung vom 23.07.1998 durch den Gemeinderat am 25.11.1998 als Satzung beschlossen.

Geislingen, den **26. Nov. 1998**



[Signature]
.....
(Pauli)
Bürgermeister

ÄNDERUNG NACH DER PLAN AUSLEGUNG § 13, Abs. 3 BauGB

Nach Ablauf der öffentlichen Auslegung wurde der Bebauungsplanentwurf geändert. Da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, wurde von einer erneuten Auslegung abgesehen und das Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Die von der Änderung betroffenen (Energieversorgung Schwaben EVS und Firma Schwarz) haben den Änderungen zugestimmt.

Die Durchführung dieses Verfahrensabschnittes wird bestätigt.

Geislingen, den **26. Nov. 1998**



(Pauli)
Bürgermeister

[Signature]

GENEHMIGUNGSVERFAHREN § 11 BauGB

Das Genehmigungsverfahren wurde vom Landratsamt Zollernalbkreis mit Erlaß vom Nr. abgeschlossen.

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, daß diese Satzung mit ihren Bestandteilen als Bebauungsplan vom Gemeinderat beschlossen wurde u. daß das für die Aufstellung von Bebauungsplänen vorgeschriebene Verfahren beachtet wurde.

Geislingen, den **26. Nov. 1998**



[Signature]
.....
(Pauli)
Bürgermeister

Bebauungsplan „2. Änderung HEIMGÄRTEN“

Textteil und örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan

Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990.
- Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995.
- Die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983, zuletzt geändert am 20.03.1997

1.. Art der baulichen Nutzung

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §6 BauNVO)

GE

Gewerbegebiet (§8 BauNVO)

Zulässig sind die in §8Abs.2 und 3 BauNVO ausgewiesenen Nutzungen.

2.. Maß der baulichen Nutzung

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§16-21a BauNVO)

III

0.8

2.0

2.1 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

2.2 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)

2.3 Geschosßflächenzahl, Dezimalzahl im Kreis (§20 BauNVO)

2.4. Höhe der baulichen Anlagen (§18 BauNVO)

Die Gebäudehöhe darf das laut Planeintrag festgesetzte Maß nicht überschreiten. Die Gebäudehöhe ist das Maß zwischen dem tiefsten Schnittpunkt des Gebäudes mit dem natürlichen Gelände und dem höchsten Gebäudepunkt des Hauptgebäudes.

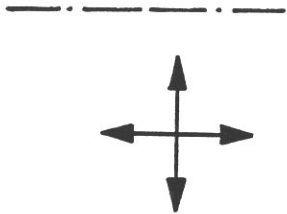
2.5 Für Wohngebäude werden keine Festsetzungen getroffen.

GH 12.5m

3., Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen

(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB i. V.m. §§22 und 23 BauNVO)

Q



3.1. Bauweise (§22 Abs.4 BauNVO)

Abweichende Bauweise als offene Bauweise mit einer zulässigen Gebäudelänge bis max. 130 Meter.

3.2. Überbaubare Grundstücksfläche (§23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

3.3. Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Gebäudehaupt- bzw. Firstrichtung

4., Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

(§§12-14 BauNVO)

4.1. Garagen nach §12 BauNVO und Stellplätze sind im gesamten Geltungsbereich zulässig.

Ausnahme: Anbauverbotsstreifen siehe Ziff. III.3

4.1. Nebenanlagen nach §14 BauNVO sind im gesamten Geltungsbereich im Sinne des § 14 Abs.2 als Ausnahme zulässig.

Ausnahme: Anbauverbotsstreifen siehe Ziff. III.3

5., Verkehrsflächen

(§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)



5.1 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5.2 Hinterbeton für die Randbefestigungen der Gehwege und Sicherheitsstreifen sind auf den Grundstücken zu dulden. Die Gemeinde ist berechtigt, Böschungen im Rahmen der Straßenbaumaßnahmen in die Anliegergrundstücke einzulegen. Diese können durch Geländeangleichungen auf den Anliegergrundstücken wieder entfallen.

6., Flächen für Versorgungsanlagen, Leitungsrechte Versorgungsleitungen

(§9 Abs.1 Nr.12 13 u. 21 und Abs.6 BauGB)

6.1 Versorgungsleitungen, Verteileranlagen

Die Gemeinde ist berechtigt auf den Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsmasten, Verteilerkästen von Fernmeldeanlagen und von Stromversorgungsanlagen hinter der Gehweghinterkante bzw. Straßenbegrenzungslinie zu erstellen bzw. erstellen zu lassen.

6.2 Leitungsrechte für Stromleitungen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

6.2.1 Leitungsrecht

Leitungsrecht zugunsten der EVS bestehend in dem Recht auf Führen, Unterhalten und Erneuern von 20-KV Leitungen.

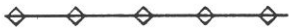
Links und rechts der Stromleitungen darf ein Schutzstreifen im Abstand von 1,0 Meter von der Leitungsachse nicht bebaut werden.



6.2.2 Unterirdische 20 KV-Leitung

6.3 Leitungsrecht

Leitungsrecht zugunsten der Stadt Geislingen bestehend in dem Recht auf Einlegen, Erhalten und Erneuern von Entwässerungsleitungen.



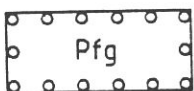
7., Grünordnung:

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§9 Abs.1 Nr.15, 20 und 25 BauGB)

7.1. Pflanzgebotsflächen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern



II., Örtliche Bauvorschriften

§ 74 LBO

- 1., **Stellplätze** nach §12 BauNVO auf den privaten Grundstücksflächen sind mit wasserdurchlässigen oder wasserzurückhaltenden Materialien wie Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Porenpflaster, Schotterrasen, Pflaster mit Breitfugen oder wassergebundenen Decken auszuführen. Die Stellplatzflächen sind mit heimischen, hochstämmigen Laubbäumen zu bepflanzen.
- 2., **Dachformen**
(§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §74 Abs.1 Nr.1 LBO)
Es sind sämtliche Dachformen zulässig.
- 3., **Dachgestaltung**
Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zugelassen.
- 4., **Dacheindeckung, äußere Gestaltung**
Reflektierende, sowie grelle Materialien und Farbanstriche sind nicht zugelassen.
- 5., **Auffüllungen und Abgrabungen**
Auffüllungen und Abgrabungen auf dem Baugrundstück über 1 m Höhe außerhalb des Bereichs der baulichen Anlagen sind genehmigungspflichtig. Sie dürfen den natürlichen Geländeverlauf nicht wesentlich verändern. Sie sind dem Nachbargelände anzupassen.
- 6., **Werbeanlagen** (§ 74 Abs.1 Nr.2 LBO)
Werbeanlagen im Bereich des Gewerbegebietes sind nur am Ort der Leistung zulässig.
Lauf-, Wechsel- und Blinklichter sind nicht zugelassen.
Hinweis:
Beleuchtete Werbeanlagen sind so einzurichten, daß die Verkehrsteilnehmer auf der klassifizierten Straße nicht geblendet werden. Die amtlichen Signalfarben rot, gelb und grün dürfen nicht verwendet werden.
- 8., **Einfriedungen**
Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen und zwischen Nachbargrundstücken:
Zur Sicherung der gewerblich genutzten Grundstücke sind Umzäunungen bis 2,20 m Höhe zugelassen.

An den Straßeneinmündungen sind aus Verkehrssicherheitsgründen die im Plan eingezeichneten Flächen (Sichtfelder) von jeglicher Nutzung freizuhalten. Die Einfriedigung und Bepflanzung darf max. 0,75 m betragen.

Entlang landwirtschaftlich genutzten Grundstücken:

Mögliche Einfriedigungen sind mit einem Abstand von 0,5 m zur Grenze anzubringen.

9., Hausanschlüsse

Hausanschlüsse für bauliche Anlagen, die mit ihren Ablaufeinrichtungen unterhalb der Rückstauhöhe liegen, sind mit Rückstauverschlüssen zu versehen.

III., Sonstige Planzeichen

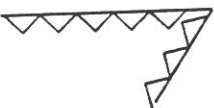


- 1., Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
(§9 Abs.7 BauGB)



- 2., Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
§ 1 Abs.4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

- 3., Füllschema der Nutzungsschablone
 Art der baul Nutzung | Zahl der Vollgeschosse
 Grundflächenzahl | I Geschößflächenzahl
 I Bauweise
 Dachneigung
 Gebäudehöhe



- 4., Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.

Entlang der K 7122 ist ein Anbauverbotsstreifen von 15 Meter Breite ab Fahrbahnrand von jeglicher Bebauung freizuhalten. Auf diesen nicht überbaubaren Flächen sind Werbeanlagen wegen der Beeinträchtigung des Schutzzweckes des § 16 LBO und Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO, soweit sie Gebäude sind, und Garagen nicht zulässig (§ 12 Abs.6 und § 14 Abs.1 Satz 3 BauNVO).



- 5., Sichtfelder

Die Sichtfelder sind zwischen 0,70 und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten. Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber u.ä. sind innerhalb der Sichtfelder möglich. Sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.

V., Hinweise und Empfehlungen

1., Archäologische Denkmalpflege

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist dies dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Gartenstraße 79 in 72074 Tübingen umgehend anzuzeigen. (Tel. 07071/913-200). Auf § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

3., Wasserschutz

Anträge für Vorhaben, bei denen wassergefährdende Stoffe verwendet werden, Abwasser aus der Produktion anfällt oder Sonderabfälle entstehen, sind dem Wasseramt vorzulegen.

4., Bodenschutz

Gemäß §202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen sowie auf dem Grundstück wieder zu verwenden oder einer landwirtschaftlichen/gärtnerischen Nutzung zuzuführen.

Verdichtungen des Bodens sollten auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Der Bodenaushub sollte nach Möglichkeit auf dem Baugrundstück oder im Baugebiet verbleiben.

Bodenverdichtungen im Bereich der Versickerungsgräben und -mulden sind im Hinblick auf eine möglichst hohe Versickerungswirkung zu unterlassen.

5., Sammlung von Regenwasser

Den Bauherren wird empfohlen, das von den Dachflächen anfallende Oberflächenwasser in einen Regenwasserbehälter einzuleiten und für interne Brauchwasserkreisläufe und zur Freiflächenbewässerung zu verwenden. Eine direkte Verbindung von Trinkwasseranlagen mit Regenwasseranlagen ist nach der Trinkwasserverordnung nicht zulässig.

Aufgestellt:
Balingen, den 23.07.1998

Anerkannt:
Geislingen, den 23.07.1998

**Vermessungsbüro
KARL UTTENWEILER
Dipl.-Ing. für Vermessung (FH)
Freier Stadtplaner
Pfitznerstraße 6
72336 Balingen**



Ausfertigung:

Es wird bestätigt, daß diese Begründung als Bestandteil des Bebauungsplanes vom Gemeinderat beschlossen wurde, und daß das für die Aufstellung von Bebauungsplänen vorgeschriebene Verfahren beachtet wurde.

Geislingen, den 26. Nov. 1998



Pauli

Günther-Martin Pauli
Bürgermeister

Beglaubigung:

Es wird hiermit beglaubigt, daß die Änderung vom Landratsamt Zollernalbkreis genehmigt worden ist. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 6 vom 12. Feb. 1999. Somit ist die Änderung ab dem 12. Feb. 1999 bestandskräftig.

Geislingen, den 12. Feb. 1999
Bürgermeisteramt



Melzer

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I., Planungsrechtliche Festsetzungen



Gewerbegebiet

§ 8 BauNVO

III
0.8
2.0
GH 12.5

2., Maß der baulichen Nutzung

- | | | |
|-----|----------------------------|-------------|
| 2.1 | Zahl der Vollgeschosse | § 20 BauNVO |
| 2.2 | Grundflächenzahl | § 19 BauNVO |
| 2.3 | Geschoßflächenzahl | § 20 BauNVO |
| 2.4 | Höhe der baulichen Anlagen | § 18 BauNVO |

3., Bauweise

- | | | |
|-----|-----------------------------|-------------|
| 3.1 | Abweichende Bauweise | § 22 BauNVO |
| 3.2 | Baugrenze (bestehend) | § 23 BauNVO |
| 3.3 | Baugrenze (herausfallend) | |
| 3.4 | Baugrenze (neu) | |
| 3.5 | Gebäude- bzw. Firstrichtung | |

4., Verkehrsflächen

- 4.1 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5., Versorgungsleitungen, Leitungsrechte

- 5.1 Leitungsrecht für Kanalleitungen der Stadt Geislingen
5.2 20 KV-Kabel der EVS
5.3 Leitungsrechte für 20 KV-Kabel der EVS; 1m-Schutzstreifen

6., Grünordnung

- 6.1 Pflanzgebotsfläche

II., Örtliche Bauvorschriften

Sämtliche Dachformen

Dachform- und -neigung

III., Sonstige Planzeichen

- 1., Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
2., Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
3., Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	Bauweise
	Dachneigung
	Gebäudehöhe

- 4., Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind